



**Thiers Dore
et Montagne**
L'INTERCO

DÉLIBÉRATION

N° 20180329-07

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 29 MARS 2018 à 18H30

Séance présidée par : Tony BERNARD, Président

Date de la convocation : 22 mars 2018

Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne s'est réuni le 29 mars 2018 à 18h30, Avenue du Général De Gaulle 63300 THIERS.

Conseiller.e.s présent.e.s :

Daniel LAFAY, Bernard LORTON, Ludovic COMBE, Olivier CHAMBON, Marcel BARGEON, Jean Pierre DUBOST, Philippe BLANCHOZ, Tony BERNARD, Christiane SAMSON, Catherine MAZELLIER, Marc DELPOSEN, Jeannine SUAREZ, André IMBERDIS, Daniel BERTHUCAT, Gérard GRILLE, Jean Louis GADOUX, Aline LEBREF, Beatrice ADAMY, Michel GONIN, Eric CABROLIER, Jany BROUSSE, Serge PERCHE, Jacques COUDOUR, Patrick SAUZEDDE, Bernard VIGNAUD, Pépita RODRIGUEZ, Patrick SOLEILLANT, Bernard GARCIA, Daniel BALISONI, Didier ROMEUF, Philippe OSSEDAT, Serge FAYET, Paul PERRIN, Serge THEALLIER, Abdelhraman MEFTAH, Nicole GIRY, Stéphane RODIER, Martine MUNOZ, Paul SABATIER, Gérard BAUREZ, Marie-Noëlle BONNARD, Benoit GENEIX, Jacqueline MALOCHET, Claude GOUILLON-CHENOT, Françoise KORCZENIUK, Farida LAÏD, Didier CORNET, Jean-François DELAIRE, Pierre ROZE.

Conseiller.e.s ayant donné pouvoir :

Philippe CAYRE à Jeannine SUAREZ
Frédérique BARADUC à Philippe OSSEDAT
Claude NOWOTNY à Abdelhraman MEFTAH
Thierry DEGLON à Jacqueline MALOCHET

Conseiller.e.s absent.e.s : Thomas BARNERIAS, Ghislaine DUBIEN, Carine BRODIN, Hélène BOUDON, Thierry BARTHELEMY

Conseiller suppléant ayant voix délibérante : José MONRUFFET

Secrétaire de séance : Benoît GENEIX

**PROGRAMME DE REQUALIFICATION URBAINE DE L'ESPACE BASSE
VILLE DE THIERS : SIGNATURE DE LA CONVENTION D'OPÉRATION
D'ENSEMBLE AVEC L'ÉTABLISSEMENT PUBLIC FONCIER AUVERGNE**

Rapporteur : Abdelhraman MEFTAH, Vice-Président

Conseillers en exercice :

58

Conseillers présents :

49

Suppléants ayant voix
délibérantes :

1

Conseillers représentés :

4

Total votants :

54

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération N°20180215-09 de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne approuvant les orientations stratégiques pour la mise en œuvre du projet urbain sur le secteur de la ville basse de Thiers ;

Vu la convention cadre relative à l'intervention de l'Etablissement Public Foncier Auvergne sur le territoire de la commune de Thiers et de la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne en appui au programme de requalification urbaine de l'espace ville basse de Thiers ;

Vu la fiche programme mise en place par l'EPF Auvergne dans le cadre des opérations dites «d'ensemble»,

Considérant que La Ville de Thiers et la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne ont engagé au printemps 2016, avec le concours technique des cabinets Cibles et Stratégies / Forma6, une étude relative à l'élaboration d'un projet d'aménagement urbain et commercial pour Thiers et son agglomération : « Thiers 2030 : la Ville basse prend de la hauteur ».

Le secteur d'intervention s'étend du rond-point du Chambon en entrée de ville, jusqu'au quartier du Moutier au pied de la ville haute et s'étire donc sur environ 3 km.

Le secteur de la basse ville à Thiers représente un enjeu territorial crucial en termes d'attractivité et de rayonnement, particulièrement pour la Ville et la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne. Sur ce secteur se concentrent l'offre commerciale majeure du bassin thiernois nécessitant une requalification, mais également une réalité résidentielle qu'il s'agit de renforcer en termes de nouvelles formes d'habitat, de services et d'équipements au regard notamment des friches (industrielles) actuelles ou celles en devenir.

Cette stratégie de reconquête à court, moyen et long terme est définie dans un plan de référence véritable guide de l'aménagement de cet espace à court, moyen et long terme. Elle appelle la mise en place d'une politique foncière anticipatrice.

Aussi, pour mettre en œuvre cet ambitieux programme, la Communauté de Communes Thiers Dore et Montagne et la Ville de Thiers souhaitent signer avec l'Etablissement Public Foncier Auvergne une convention cadre « Opérations d'ensemble » afin de mettre en place une politique foncière anticipatrice.

Ayant entendu l'exposé qui précède,

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à la majorité :

- **Donne** pouvoir au Président pour signer la convention présentée,
- **Sollicite** la prise en charge par l'Etablissement public foncier Auvergne du programme sus-défini au titre des opérations d'ensemble,
- **Autorise** l'Etablissement Public Foncier Auvergne à acquérir à l'amiable ou par exercice du droit de préemption les parcelles mentionnées dans la convention. Chaque acquisition sera conditionnée par la réception d'une délibération mentionnant lesdites parcelles.

Ces acquisitions seront réalisées sur la base d'une évaluation de la valeur vénale de ces immeubles :

- réalisée par le service des Domaines
- et/ou à défaut, par l'Observatoire Foncier de l'Etablissement

Le Conseil Communautaire s'engage conformément à ladite convention :

- à assurer une surveillance des biens acquis et prévenir l'EPF Auvergne de toutes dégradations, occupations ou autres dont il aurait connaissance ;
 - à ne pas faire usage des biens sans y avoir été autorisé par convention de l'EPF ;
 - à ne pas louer lesdits biens à titre onéreux ou gratuit, sans l'accord de l'EPF. En cas de location à titre onéreux pendant la durée de portage dans le patrimoine, les loyers seront perçus par l'EPF Auvergne qui établira un bilan de gestion annuel :
 - si le solde est créditeur : l'EPF Auvergne le remboursera à la collectivité,
 - si le solde est débiteur : la collectivité remboursera ce montant à l'EPF Auvergne.
 - à n'entreprendre aucuns travaux sans y avoir été autorisé par convention de l'Etablissement ;
 - à faire face aux conséquences financières entraînées par la remise des immeubles par l'EPF Auvergne à la collectivité, et notamment au remboursement :
 - de l'investissement réalisé à partir de l'année suivant la signature de l'acte d'acquisition jusqu'à la revente, selon les modalités fixées par le conseil d'administration de l'Etablissement :
- en douze annuités, au taux de 0 %
* de la participation induite par les impôts fonciers supportés par l'EPF Auvergne.

La revente des immeubles interviendra avant affectation définitive au projet d'urbanisme défini dans ladite convention.

TOTAL VOTANTS : 54	Conseillers présents : 50	Représentés : 4	Non-participation :
TOTAL DES VOIX EXPRIMÉES : 53	Pour : 50	Contre : 3	(T.DEGLON - B. GENEIX - J. MALOCHET)
Abstentions : 1			
F. LAÏD			

Pour ampliation certifiée conforme,
Le Président,

Tony BERNARD,
Maire de Châteldon



AR PREFECTURE

063-200070712-20180329-20180329_07-DE
Regu le 11/04/2018

[Faint, illegible handwritten or stamped text]